RESEARCH HIGHLIGHTS

November 2001 Socio economic Series 89

A GUIDE TO DEVELOPING A MUNICIPAL AFFORDABLE HOUSING STRATEGY

Introduction

There is an evident need to improve access to affordable housing in Canada. However, the old paradigm of st ed ongoing direct contributions from senior governments for the construction of social housing is no longer a viable approach in many parts of the country. Organizations interested in meeting the affordable housing needs are turning to a new paradigm of partnership to meet community affordable housing needs.

While local governments cannot make up for the lost funding for new social housing units, they do have considerable resources to bring to this partnership for use in financially supporting the creation of affordable housing. First of all, they are in the best position to bring on board the wide range of community interests that could contribute to addressing local housing affordability needs. Secondly, local governments have control over policy areas that can have a significant impact on housing affordability, including land availability, zoning regulations, development fees, property taxes, and so on.

Indeed, municipalities are showing increasing levels of interest and activity in supporting the creation of affordable housing, usually working with community partners and employing innovative new tools to reduce the cost of housing. In some cases, municipalities are gradually evolving affordable housing strategies in response to specific issues as they emerge. An example of such an "organic" strategy is the City of Vancouver, which has adopted a wide range of initiatives to improve affordability for specific target groups over many years of strong population growth.

In other cases, municipalities have developed or are developing more systematic strategies characterized by goal setting, data gathering, the formulation of integrated action plans, implementation and monitoring. Systematic affordable housing strategies can be of two types: focused strategies (such as those undertaken in Calgary, Winnipeg and Saskatoon) that address a relatively narrow range of housing needs and comprehensive strategies (such as those undertaken in New Westminster and Coquitlam in BC and in many US cities) that address the full range of affordability issues facing the community.

Although a comprehensive approach requires more time and resources to develop than more focussed or organic approaches, it offers considerable benefits as well:

- It provides the community with an opportunity to discuss housing in its broad social development context and reach a consensus (or at least a widely-supported decision) on what should be done in order to ensure that housing needs are being met.
- Public acceptance of the strategy and its goals is eased by the fact that the strategy is based on a thorough and objective assessment of affordable housing needs in the community.
- By undertaking a municipal affordable housing strategy, the community can inventory the available resources for dealing with housing issues and identify potential partnerships to help address housing needs.
- Such a strategy can help to improve the overall social health of a community. Those working in community services (police, health workers, social service providers and educators) increasingly acknowledge there is a direct relationship between the quality and availability of appropriate housing in a community and the well being and functional capacity of the community.

CMHC SCHL

HOME TO CANADIANS

Canada

62510

- A comprehensive approach to meeting local affordable housing needs can "fit" well into other strategic goals of the community, such as sustainable development.

Purpose of the Guidebook

This Guidebook is meant to serve as a general introduction to the issues likely to be raised when a municipality undertakes to develop an affordable housing strategy. It also seeks to provide guidance on how to address those issues and where to find more information on potential solutions in the wider literature. In preparing the Guidebook, the authors drew (through interviews, written reports and web sites) on the experience of cities across North America that have developed affordable housing strategies. They also benefited from a thorough review of the document by senior municipal staff of several Canadian cities. Throughout the Guidebook, the emphasis is on procedural issues: what needs to be done and how a municipality and its local partners can get it done. About two-thirds of the book relates to the development of a strategy and about one-third is dedicated to strategy implementation.

Each of the main topics is explained in a step-by-step way and illustrated by case studies. Each chapter offers a "Checklist for Success" and a list of additional resources, including government documents, research reports, web sites and relevant agencies.

Steps in Creating an Affordable Housing Strategy

The procedure used to develop an affordable housing strategy will vary from municipality to municipality according to its affordability needs and the resources available to address them. No single approach can be applied uniformly in every case. However, there are key steps that most municipalities will want to include in their strategies.

1. Preparation and administrative set-up:

The first step is to set up the appropriate administrative and leadership mechanisms and to plan out the strategy development process.

- Appoint a Strategy Coordinator, to help launch the process of developing the affordable housing strategy and to provide administrative support as it proceeds.
- Create a Strategy Task Force and sub-committees to guide the whole strategy development process. This is a multi-disciplinary, multi-stakeholder committee responsible for identifying local needs and co-operatively working on action plans and implementation programs.
- Develop Terms of Reference, including a preliminary statement of key issues and goals.
- Develop time line and budget for strategy development process.

2. Launching a public participation process:

It is crucial that the affordable housing strategy be "owned" by the wide range of community interests involved in housing issues, either as potential recipients or partners. Launching a public participation process involves three steps:

- Identify participants: Participants may be drawn from the general public or from the wide variety of community, private and public sector groups that have a stake in the production, preservation or renovation of affordable housing.
- Choose consultation and communication methods, including the use of brochures, bulletins or newsletters, open houses, and focus group meetings.
- Hold a preliminary consultation to review/refine the goals and key issues of the strategy and to build interest and support for the process.

3. Assessing affordable housing needs:

In order to help identify those housing needs that will be addressed through an affordable housing strategy, the municipality will need to be properly informed of the current housing situation and emerging trends. Undertaking an affordable housing needs assessment is a research-intensive process involving three steps.

- Assemble a database on current housing market, demographic and socio-economic characteristics.
- Assess future housing needs and determine housing shortfall.
- Prioritize needs and refine key issues,

4. Developing action plans:

At this point, specific tools that could be used to address the key issues need to be explored and assembled into a Draft Strategy.

- Assess what has already been done to address each key issue, identify options and choose tools for addressing each key issue. A good source of information on the various tools is CMHC that has an extensive

list of completed research work on every aspect of afordable housing. Currently CMHC is developing the Affordable Housing Advisor, a Web-based document that provides a detailed analysis of each of 50 tools, such as financing instruments, planning and regulatory measures, and construction techniques. For each tool, the Advisor provides a description of how the tool works, its advantages, issues or problems arising with its use, an assessment of the tool's effectiveness in improving affordability, along with sources of further information.

- Eliminate duplication, inconsistencies among the various action plans and integrate action plans into a preliminary Draft Strategy.
- Organize a well-publicized community forum to discuss and receive comments on the Draft Strategy.
- The Final Strategy along with an estimate of the municipal resources needed to implement it should then be sent on for approval to Council.

5. Implementing the strategy:

Implementation is "Part Two" of any affordable housing strategy—it involves its own set of procedures and problems and requires its own timeframe, set of resources, communication plan, and leadership. Some general guidelines include:

- Prioritize and schedule implementation steps. Most implementation plans list the measures to be undertaken and show who is responsible, the time frame and when they should report back to council on progress.
- Implementation of many measures can be aided by incorporating them into other strategic planning documents, such as the official plan and the capital budget plan.
- For many measures, financing will be required. A number of vehicles are available, such as capital revolving funds. This mechanism allows the municipality to offer loans at low interest rates to affordable housing providers and to low and moderate income home buyers as well as to tenants. As loans are repaid, the funds can then be lent out to other providers or households.

6. Building Partnerships:

In most Canadian communities, municipalities are increasingly working with community agencies, the development industry, and financial institutions to meet growing housing needs. Implementation of the strategy can build upon and strengthen these partnerships. Forms of partnership include:

- **Demonstration projects**: In this form of partnership, the public sector takes the lead in showing that affordable housing can be built without undue financial risk. In 1999, the City of Nepean completed a $10 million, 66-unit life-lease project for seniors, called the Meridian. The project was self-financing with the help of a $45,000 proposal development fund loan from CMHC and a CMHC-insured $7.5 million mortgage loan to help finance the land purchase and construction.
- **Leveraging resources**: A municipality may offer resources and concessions to leverage the contribution of other partners. The municipality may offer free or discounted land or buildings, preferential leases, or financial support to independent developers, builders, or non-profit housing providers. Regulatory concessions might include streamlining the development process and financial concessions could take the form of development charge or property tax discounts, waivers of municipal fees for planning approvals and permits. Toronto's Let's Build program is an example of this type of partnership.
- **Community-based non-profit housing corporations**: Over the years, municipalities have partnered with a broad range of other housing stakeholders to establish community-based non-profit housing corporations. The Saskatoon Housing Initiatives Partnership, for example, is a community-owned non-profit corporation that brings together a wide array or community partners.
- **Strategic investments**: In a number of cases, municipalities are making strategic investments in renovation or new construction in order to trigger broader private investment in a declining neighbourhood. An example of this is Montréal's Program for rehabilitating boarded up or vacant buildings. The program is jointly funded by City, CMHC, the Société d'habitation du Québec and works in co-operation with a community-based neighbourhood revitalization organization.

7. Monitoring and Evaluation:

Implementation of the affordable housing strategy can be strengthened by incorporating provisions for the monitoring of progress made towards the objectives laid out in the action plans. On this basis, the municipality and its partners can make the necessary adjustments to the strategy and its implementation mechanisms. Steps involved include:

- Design the monitoring system and select performance measures. A monitoring system shows: the links among the keys issues and goals set out in the strategy; the tools used to address the issues; the measures that will be used to assess performance with respect to each of the tools; and the current value and the targeted value for each measure.
- Collect data: Data on the selected performance measures can be collected through a wide variety of means including focus group meetings, surveys, complaint reports, statistical sources, and so on.
- Report monitoring results and adjust strategy: Finally, monitoring results need to be reported (e.g., through a community bulletin) and the strategy or implementation priorities revised if necessary.

Summary

This Guidebook is designed as an introduction to the issues likely to be raised when a municipality initiates the development of an affordable housing strategy. It also provides guidance on how to address those issues and where to find more information on potential solutions. Each of the main steps associated in developing an affordable housing strategy is explained in a detailed step-by-step manner including brief case studies to illustrate how municipalities are proceeding in concrete situations. Each chapter offers a "Checklist for Success", which highlights key considerations that might otherwise be overlooked, and a list of additional resources, including government documents, research reports, web sites and relevant agencies which can be referenced by practitioners in developing each step in the process.

Project Manager: Fanis Grammenos

Research Consultants: Ray Tomalty (CORPS),
Anna Hercz (AVH Consulting),
Christine Warne (Urban Aspects Consulting LTD.)

Housing Research at CMHC

Under Part IX of the *National Housing Act*, the Government of Canada provides funds to CMHC to conduct research into the social, economic and technical aspects of housing and related fields, and to undertake the publishing and distribution of the results of this research.

This fact sheet is one of a series intended to inform you of the nature and scope of CMHC's research.

To find more *Research Highlights* plus a wide variety of information products, visit our Web site at

www.cmhc-schl.gc.ca

or contact:

Canada Mortgage and Housing Corporation
700 Montreal Road
Ottawa, Ontario
K1A 0P7

Phone: 1 800 668-2642
Fax: 1 800 245-9274

OUR WEB SITE ADDRESS: www.cmhc-schl.gc.ca

Although this information product reflects housing experts' current knowledge, it is provided for general information purposes only. Any reliance or action taken based on the information, materials and techniques described are the responsibility of the user. Readers are advised to consult appropriate professional resources to determine what is safe and suitable in their particular case. CMHC assumes no responsibility for any consequence arising from use of the information, materials and techniques described.

60975

LE POINT EN RECHERCHE

Novembre 2001 Série socio-économique 89

GUIDE D'ÉLABORATION D'UNE STRATÉGIE RELATIVE AU LOGEMENT ABORDABLE DANS LES MUNICIPALITÉS

Introduction

Il existe, au Canada, un besoin incontestable de faciliter l'accès à des logements abordables pour la population. Toutefois, l'ancien modèle de contributions directes soutenues qui provenaient des gouvernements supérieurs et qui visaient la construction de logements sociaux n'est plus viable dans de nombreuses régions du pays. Des organismes qui s'intéressent aux besoins en matière de logements abordables se sont tournés vers un nouveau modèle de partenariat afin de répondre aux besoins de la collectivité dans ce domaine.

Bien que les administrations locales ne soient pas en mesure de compenser les pertes relatives au financement de nouveaux logements sociaux, elles apportent néanmoins au partenariat des ressources considérables susceptibles de soutenir financièrement la réalisation de logements abordables. D'abord, elles sont les mieux placées pour rallier les intervenants locaux capables de répondre aux besoins en matière de logements abordables. Ensuite, les administrations locales ont la maîtrise des politiques locales, lesquelles peuvent avoir des répercussions considérables sur l'abordabilité des logements, notamment la disponibilité des terrains, les règlements de zonage, les frais d'aménagement, les impôts fonciers, etc.

En effet, les municipalités s'occupent de plus en plus de logement abordable et cherchent à en promouvoir la création, habituellement en partenariat avec des groupes communautaires et souvent au moyen d'outils novateurs destinés à réduire le coût de l'habitation. Dans certains cas, les municipalités élaborent graduellement des stratégies en réponse à des enjeux ponctuels dès que ceux-ci se manifestent. On peut citer la ville de Vancouver en exemple : elle a mis en œuvre une stratégie « organique » en adoptant un large éventail d'initiatives visant à améliorer l'abordabilité des logements pour des groupes spécifiques durant les nombreuses années où sa population a connu une croissance soutenue.

Dans d'autres cas, les municipalités ont élaboré des stratégies plus méthodiques caractérisées par l'établissement d'objectifs, la collecte de données, ainsi que la formulation de plans d'action intégrés, de plans de mise en œuvre et de suivis. Les stratégies systématiques en matière de logement abordable peuvent être classées en deux groupes : les stratégies ciblées (comme celles réalisées à Calgary, à Winnipeg et à Saskatoon) qui visent une gamme de besoins relativement restreinte et les stratégies globales (comme celles employées à New Westminster et à Coquitlam, en C.-B., et dans de nombreuses villes des É.-U.), lesquelles comprennent toute l'étendue des enjeux liés à l'abordabilité auxquels est confrontée la collectivité.

Bien qu'une stratégie globale dans ce domaine requiert plus de temps et de ressources pour son élaboration qu'une approche ciblée ou « organique », elle présente néanmoins des avantages appréciables :

- Elle fournit à la collectivité une occasion de discuter de l'habitation dans le contexte plus large du développement social et d'en arriver à un consensus (ou du moins à une décision largement soutenue) quant aux actions à entreprendre pour s'assurer que les besoins en habitation sont comblés.
- L'acceptation par le public de la stratégie et de ses buts est d'autant facilitée par le fait que cette stratégie est fondée sur une évaluation détaillée et objective des besoins en matière d'habitations abordables dans la collectivité.
- En mettant en œuvre une stratégie municipale d'habitations abordables, la collectivité peut inventorier les ressources disponibles afin de s'intéresser aux enjeux liés à l'habitation et de signaler les possibilités de partenariat dans le but de répondre aux besoins de logement.
- Une telle stratégie pourrait améliorer la santé sociale globale d'une collectivité. Les personnes qui travaillent au sein de services communautaires (police, travailleurs de la santé et travailleurs et éducateurs sociaux) reconnaissent de plus en plus

SCHL CMHC

AU COEUR DE L'HABITATION

Canada

62511

l'existence d'un lien direct entre la qualité et la disponibilité des logements offerts dans une collectivité et le bien-être ainsi que les capacités fonctionnelles de la collectivité.
- Une approche globale visant à répondre aux besoins locaux en matière de logements abordables peut fort bien s'intégrer à d'autres objectifs stratégiques de la collectivité comme celui du développement durable.

Objectif du cahier-guide

Le cahier-guide sert d'introduction générale aux questions susceptibles d'être soulevées lorsqu'une municipalité entreprend l'élaboration d'une stratégie relative au logement abordable. Il tente également de fournir des conseils favorisant la résolution de ces difficultés et indique où trouver davantage de renseignements sur les solutions de rechange dans d'autres documents. Lors de la rédaction du cahier-guide, les auteurs se sont fondés (par l'entremise d'entrevues, de rapports écrits et de sites Web) sur les expériences de villes nord-américaines qui ont mis au point des stratégies relatives au logement abordable. Les auteurs ont aussi bénéficié d'une revue approfondie du cahier-guide par le personnel cadre de plusieurs villes canadiennes. Tout au long du cahier-guide, on met l'accent sur la marche à suivre : que faut-il faire et comment la municipalité et ses partenaires doivent-ils en assurer l'exécution? On a consacré environ les deux tiers du cahier-guide à l'élaboration d'une stratégie et l'autre tiers à sa mise en œuvre.

Chacun des principaux sujets est décrit en grand détail et expliqué à l'aide d'études de cas. Dans chaque chapitre, on trouve une « liste de facteurs déterminants de la réussite » et une liste de ressources supplémentaires, y compris des documents publiés par le gouvernement, des rapports de recherche, des sites Web et le nom d'organismes pertinents.

Etapes de l'élaboration d'une stratégie relative au logement abordable

La démarche visant à élaborer une stratégie de logement abordable variera d'une collectivité à l'autre en fonction de ses besoins en matière d'abordabilité et des ressources dont elle dispose. Il n'existe pas de formule magique qui convient à toutes les situations. Il y a, toutefois, des étapes clés que la plupart des municipalités voudront inclure dans leur stratégie.

1. Étape préparatoire et organisation administrative

La première étape consiste à établir les mécanismes administratifs et la structure de direction ainsi qu'à planifier le processus d'élaboration de la stratégie.
- Désigner un coordonnateur des stratégies qui aidera au lancement du processus d'élaboration d'une stratégie relative au logement abordable et qui fournira le soutien administratif nécessaire à mesure que la stratégie se précisera.
- Mettre sur pied un Groupe de travail de stratégie et des sous-comités pour guider tout le processus d'élaboration de la stratégie. Il s'agit d'un comité multidisciplinaire regroupant plusieurs intervenants auquel incombe la responsabilité de cerner les besoins locaux et de collaborer à la rédaction des plans d'actions et des programmes de mise en œuvre.
- Élaborer un cadre de référence, dont un énoncé préliminaire des principaux enjeux et objectifs.
- Établir l'échéancier et le budget liés à l'élaboration de la stratégie.

2. Mise en œuvre d'un processus de consultation publique

Il est primordial que l'ensemble des intervenants engagés dans les questions touchant l'habitation soient partie prenante de la stratégie relative au logement abordable, tant à titre de bénéficiaire que de partenaire futur. L'établissement d'un processus de participation du public comprend trois étapes :
- Établir la liste des participants. Les participants peuvent être tirés du grand public ou de divers groupes des secteurs public, privé ou communautaire qui ont un intérêt dans la production, la préservation ou la rénovation de logements abordables.
- Choisir les méthodes de consultation et de communication, qui comprennent les brochures, les bulletins, les journées portes ouvertes et les réunions de groupes témoins.
- Tenir une première consultation pour revoir et peaufiner les principaux objectifs et enjeux relatifs à la stratégie et susciter l'intérêt et le soutien pour le processus.

3. Évaluation des besoins relatifs au logement abordable

Afin d'être en mesure de cerner les besoins en matière de logement qui méritent qu'on les traite par l'entremise d'une stratégie relative au logement abordable, la municipalité devra être convenablement renseignée sur la situation actuelle du logement et de ses nouvelles tendances. La réalisation d'une évaluation des besoins en matière de logement abordable est un processus fondé sur la recherche qui comprend trois étapes :
- Constituer une base de données sur le marché de l'habitation et sur ses caractéristiques démographiques et socio-économiques.
- Évaluer les besoins futurs en logement et préciser toute pénurie appréhendée.
- Établir la priorité des besoins et peaufiner les principaux enjeux.

4. Établissement de plans d'action

Afin de s'acquitter des enjeux clés, c'est à cette étape que des outils particuliers pourraient être examinés et rassemblés pour créer une stratégie provisoire.

- Évaluer ce qui a déjà été réalisé pour aborder chaque enjeu clé, déterminer les options et choisir les outils vous permettant de donner suite à chacun des enjeux clés. La SCHL constitue une excellente source d'information puisqu'elle possède une liste complète de travaux de recherche achevés portant sur tous les aspects des logements abordables. En outre, elle élabore actuellement le « Conseiller en logement abordable », un document en ligne sur une base Web qui présente une analyse détaillée de chacun des 50 outils, comme les instruments financiers, les mesures de planification et de réglementation et les techniques de construction. On y décrit le fonctionnement de chacun des outils, ses avantages, les problèmes ou questions qui découlent de son utilisation, l'évaluation de son efficacité pour améliorer l'abordabilité ainsi que des sources de renseignements plus complets.
- Éliminer le double emploi et les incohérences des plans d'actions et transformer vos plans d'action en stratégie provisoire.
- Organiser un forum à grand renfort de publicité dans la collectivité afin d'y discuter de la stratégie provisoire et d'y recueillir des commentaires.
- La stratégie définitive accompagnée d'une estimation des ressources municipales requises pour sa mise en œuvre doivent alors être transmises au conseil municipal pour son approbation.

5. Mise en œuvre de la stratégie

La mise en œuvre constitue le deuxième jalon de toute stratégie relative au logement abordable — elle comprend son propre ensemble de règles et de problèmes en plus de ses éléments propres : calendrier, ensemble de ressources, plan de communication et cadre de direction. Voici quelques balises générales :

- Classer par ordre de priorité les étapes de mise en œuvre et établir le calendrier. La plupart des plans de mise en œuvre donnent les mesures à entreprendre et indiquent les personnes responsables, le calendrier et la date du rapport d'étape au conseil.
- On peut faciliter la mise en œuvre d'un bon nombre de mesures en les intégrant dans d'autres documents de planification stratégique comme le plan d'aménagement urbain et le budget des immobilisations.
- De nombreuses mesures requerront un financement. Il existe un certain nombre de mécanismes, notamment les fonds renouvelables, qui permettent à la municipalité de consentir des prêts à faible taux d'intérêt aux pourvoyeurs de logements abordables ainsi qu'aux locataires et aux acheteurs de maison à revenu faible ou modeste. À mesure que les prêts sont remboursés, les fonds peuvent alors être prêtés à d'autres pourvoyeurs ou ménages.

6. Constitution de partenariats

Dans la plupart des collectivités du Canada, on travaille de plus en plus en collaboration avec les organismes communautaires, le secteur du développement et les institutions financières afin de répondre à la demande croissante de logements. La mise en œuvre de la stratégie permettra de tirer parti et d'affermir ces partenariats. Exemples de partenariats :

- **Projets de démonstration** : Dans ce type de partenariat, le secteur public prend l'initiative en montrant qu'il est possible de réaliser des logements abordables sans trop de risques financiers. En 1999, la ville de Nepean a achevé un ensemble à bail viager, nommé le Meridian, au coût de 10 millions de dollars et qui comportait 66 logements pour aînés. L'ensemble a été autofinancé à l'aide d'un prêt issu du Programme de financement pour la préparation de projets de la SCHL au montant de 45 000 $ et d'un prêt assuré par la SCHL de 7,5 millions de dollars pour financer l'achat du terrain et la construction.
- **Optimisation des ressources** : Une municipalité pourra offrir des ressources et de faire des concessions afin d'inciter les autres partenaires à bonifier leur contribution. Elle peut aussi offrir des terrains ou des bâtiments gratuits ou à rabais, des baux de location à des taux préférentiels ou un soutien financier à des promoteurs, des constructeurs ou des pourvoyeurs de logements sans but lucratif indépendants. Les concessions de nature réglementaire pourraient comprendre la rationalisation du processus d'aménagement tandis que les concessions financières pourraient prendre la forme de rabais au chapitre des droits d'aménagement ou des impôts fonciers et la renonciation aux droits municipaux relatifs aux frais d'aménagement et de permis. Le programme « Let's Build » à Toronto est un exemple d'un tel partenariat.
- **Organismes d'habitation sans but lucratif communautaires** : Au fil des années, les municipalités se sont associées avec un grand nombre d'autres intervenants de l'habitation afin d'établir des sociétés d'habitation sans but lucratif au sein de la collectivité. Par exemple, le Saskatoon Housing Initiatives Partnership, société sans but lucratif appartenant à la collectivité, a rassemblé une large gamme de partenaires issues de la collectivité.
- **Investissements stratégiques** : Dans un certain nombre de cas, les municipalités interviennent en effectuant des investissements stratégiques en rénovation ou en construction dans des quartiers en déclin afin de créer un effet d'entraînement et de susciter des investissements privés encore plus importants. On peut citer en exemple la ville de Montréal et son programme de réhabilitation des bâtiments vacants ou barricadés. Ce programme, financé conjointement par la ville de Montréal, la SCHL et la Société d'habitation du Québec, est réalisé en collaboration avec un organisme local de revitalisation de quartier.

7. Contrôle et évaluation

Pour raffermir la mise en place d'une stratégie de logement abordable, il suffit de contrôler les progrès accomplis dans l'atteinte des objectifs établis par les plans d'action. C'est ainsi que la municipalité et ses partenaires pourront effectuer les modifications qui s'imposent à la stratégie et à ses mécanismes de mise en œuvre. Voici les étapes à suivre :

- Élaborer un système de contrôle et choisir les indices de mesure. Le système de contrôle montre les liens entre les objectifs et les différents enjeux clés établis dans la stratégie; les outils pour s'attaquer aux enjeux; les indices de mesure utilisés pour évaluer le taux de réussite de chacun des outils ainsi que la valeur actuelle et la valeur cible de chaque mesure.
- Recueillir les données. On peut recueillir des données sur les indices de mesure choisis à l'aide de différents moyens : rencontres avec des groupes témoins, enquêtes, rapports de plaintes, sources statistiques, etc.
- Prendre connaissance des résultats et modifier la stratégie en conséquence. Enfin, il faut publier les résultats (au moyen d'un bulletin communautaire par ex.) et, si nécessaire, réviser la stratégie ou les priorités de mise en œuvre.

Résumé

Le cahier-guide a été conçu de manière à présenter un aperçu des questions susceptibles d'être soulevées lorsqu'une municipalité élabore une stratégie relative au logement abordable. Il indique aussi comment donner suite à ces questions et explique la marche à suivre pour trouver de plus amples informations sur des pistes de solution.

Chacune des principales étapes liées à l'élaboration d'une stratégie de logement abordable est décrite en détail, étape par étape, et de brèves études de cas montrent comment les municipalités s'y prennent concrètement. Chacun des chapitres présente une « liste de facteurs déterminants de réussite », qui sont en fait les éléments clés qui autrement pourraient être oubliés ainsi qu'une liste de ressources additionnelles, dont les documents du gouvernement, les rapports de recherche, les sites Web et des organismes connexes que les intervenants pourront consulter lors de l'élaboration de chaque étape du processus.

Directeur de projet : Fanis Grammenos

Consultants de recherche : Ray Tomalty (CORPS)
Anna Hercz (AVH Consulting)
Christine Warne (Urban Aspects Consulting Ltd.)

Recherche sur le logement à la SCHL

Aux termes de la partie IX de la *Loi nationale sur l'habitation*, le gouvernement du Canada verse des fonds à la SCHL afin de lui permettre de faire de la recherche sur les aspects socio-économiques et techniques du logement et des domaines connexes, et d'en publier et d'en diffuser les résultats.

Le présent feuillet documentaire fait partie d'une série visant à vous informer sur la nature et la portée du programme de recherche de la SCHL.

Pour consulter d'autres feuillets *Le Point en recherche* et pour prendre connaissance d'un large éventail de produits d'information, visitez notre site Web à

www.cmhc-schl.gc.ca

ou communiquez avec la

Société canadienne d'hypothèques et de logement
700, chemin de Montréal
Ottawa (Ontario)
K1A 0P7

Téléphone : 1 800 668-2642
Télécopieur : 1 800 245-9274

NOTRE ADRESSE SUR LE WEB : www.cmhc-schl.gc.ca

Bien que ce produit d'information se fonde sur les connaissances actuelles des experts en habitation, il n'a pour but que d'offrir des renseignements d'ordre général. Les lecteurs assument la responsabilité des mesures ou décisions prises sur la foi des renseignements contenus dans le présent ouvrage. Il revient aux lecteurs de consulter les ressources documentaires pertinentes et les spécialistes du domaine concerné afin de déterminer si, dans leur cas, les renseignements, les matériaux et les techniques sont sécuritaires et conviennent à leurs besoins. La SCHL se dégage de toute responsabilité relativement aux conséquences résultant de l'utilisation des renseignements, des matériaux et des techniques contenus dans le présent ouvrage.

61170